



Kortendijk 54, 4201 KW Gorinchem

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



GROENEVELD 19
M A K E L A A R S 14

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Uniek wonen aan het water "de Linge" in het midden van stad maar toch genieten van de rust in huis. In 1987 is de stadswoning totaal gerenoveerd en in 2007 is er een serre aangebouwd. De woning met fraaie ijsselsteentjes heeft 4 slaapkamers en is aan de voorzijde gelegen aan één van Gorcums karakteristieke straatjes. De tuin aan de achterzijde grenst direct aan de Linge waar het met name in de zomermaanden een gezellig komen en gaan is van pleziervaart en watersporters.

Het pand telt drie woonverdiepingen met op de begane grond een open haard en vloerverwarming in de serre. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken. De eerste verdieping is voorzien van 2 slaapkamers en een luxe badkamer. Op de tweede verdieping bevinden zich de 3e en 4e slaapkamer.

Een bijzondere woning op een top locatie. Vanuit de woonkamer prachtig vrij uitzicht!

Begane grond;

Hal met meterkast, Via de entree bereik je de (fietsen)berging, trapopgang naar de 1e verdieping en moderne toilet met fonteintje. Aan de voorzijde ligt de luxe keuken(2010) voorzien van vaatwasser, 5 pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast met nul gradenzonen & vriesvak, stoom- & heteluchtoven (Siemens), combimagnetron(siemens) en boiler. De woonkamer met serre ligt aan de tuinzijde en heeft openslaande deuren.

1e Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping, vaste kast, 2 slaapkamers en de moderne badkamer(2010) met dubbele wastafel, zwevend toilet, bidet, design radiator inloofdouche en ligbad. Elektrische vloerverwarming

Slaapkamer 1: 4.11 x 4.06m gelegen aan de voorzijde

Slaapkamer 2: 4.15 x 3.99m gelegen aan de achterzijde

2e Verdieping:

Overloop met kantelraam, opstelling HR Intergas combi-ketel, bouwjaar 2017 en bergkasten.

Slaapkamer 3: 4.05 x 3.45m gelegen aan de voorzijde met vaste kasten (met aansluitingen voor de wasmachine en droger) en kantelraam

Slaapkamer 4: 4.55 x 3.15m gelegen aan de achterzijde met kantelraam en vlizotrap naar de bergvliering.

Tuin

Aan de achterzijde van het huis ligt de aan het water grenzende, op het oosten gesitueerde tuin van ca 4.50m breed en ca 8.0m diep. Tot laat in de middag kan je heerlijk van het zonnetje te genieten.

Algemeen:

- bouwjaar ca 1967; renovatie 1987
- woonoppervlakte 152m²
- energielabel C
- perceel 110m²
- betonnen vloer begane grond, houten vloeren op de verdiepingen
- beschermd stadsgezicht;
- Er is een mogelijkheid om een eigen parkeerplaats te kopen aan de Kortendijk/Rosmolensteeg.



- Gemeente Gorinchem behoudt zich voor het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, sub van het Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van het gebruik en instandhouden van een afvalwaterleiding en van een keermuur van de Linge haven.

Ligging

Gorinchem is een stad met een rijk historisch verleden wat u onder andere nog terug kunt vinden in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, het voormalige stadhuis met de bijbehorende pittoreske markt en natuurlijk de vele karakteristieke straatjes en steegjes.

Gorinchem heeft zich inmiddels ontwikkeld tot een stad met allure en telt momenteel meer dan 38.000 inwoners. Met zowel aansluitingen op de A15 als de A27 zijn grote steden, zoals Utrecht, Rotterdam en Breda gemakkelijk bereikbaar.

Deze woning is gelegen aan de Kortendijk, een rustig straatje waar in 1630 zeevaarder en ontdekker van Korea Hendrik Hamel geboren werd. De gezellige winkelstraten en horecagelegenheden die Gorcum rijk is, liggen op steenworp afstand.



Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1987 totaal gerenoveerd, serre 2007

Oppervlaktes

Woonruimte:	152m ²	Perceeloppervlakte:	110m ²
		Volume:	551m ³

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (4 Slaapkamers)
Voorzieningen: Beschermd stads- of dorpsgezicht

Energie

Energielabel: C
Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Buitenruimte

Ligging: aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater

Hoofdtuin: Achtertuin(Verzorgd), 36m² (800cm x 450cm), Oost

Kadastrale kaart

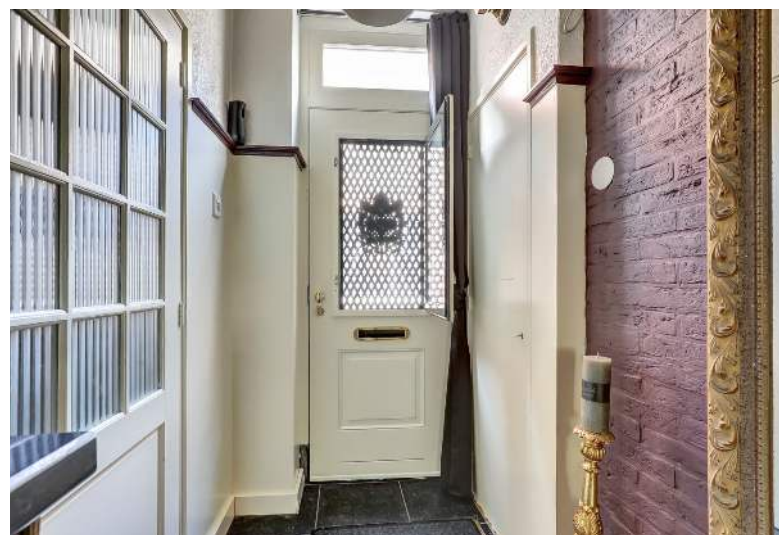
Kadastrale kaart: Gorinchem - C 4564 110m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Parking

Parking: Parkeervergunningen
Parkeer capaciteit: mogelijkheid om eigen parkeerplek te kopen aan de Kortendijk/Rosmolensteeg





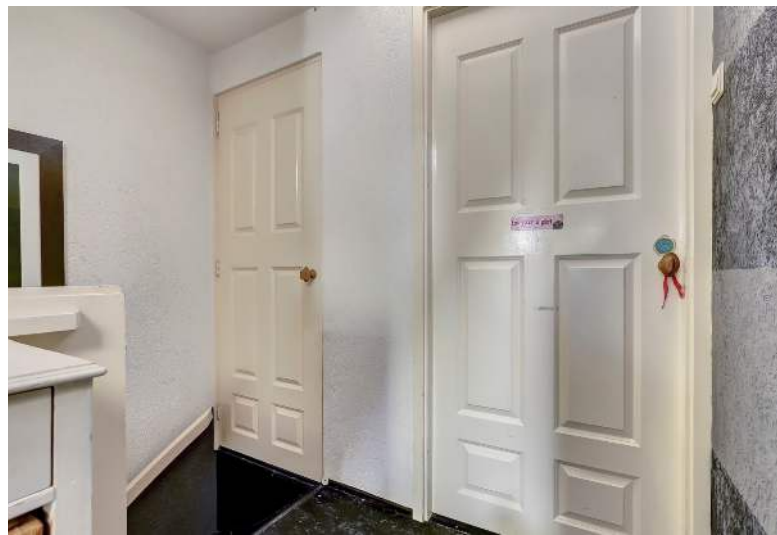


























Plattegrond



Begane Grond



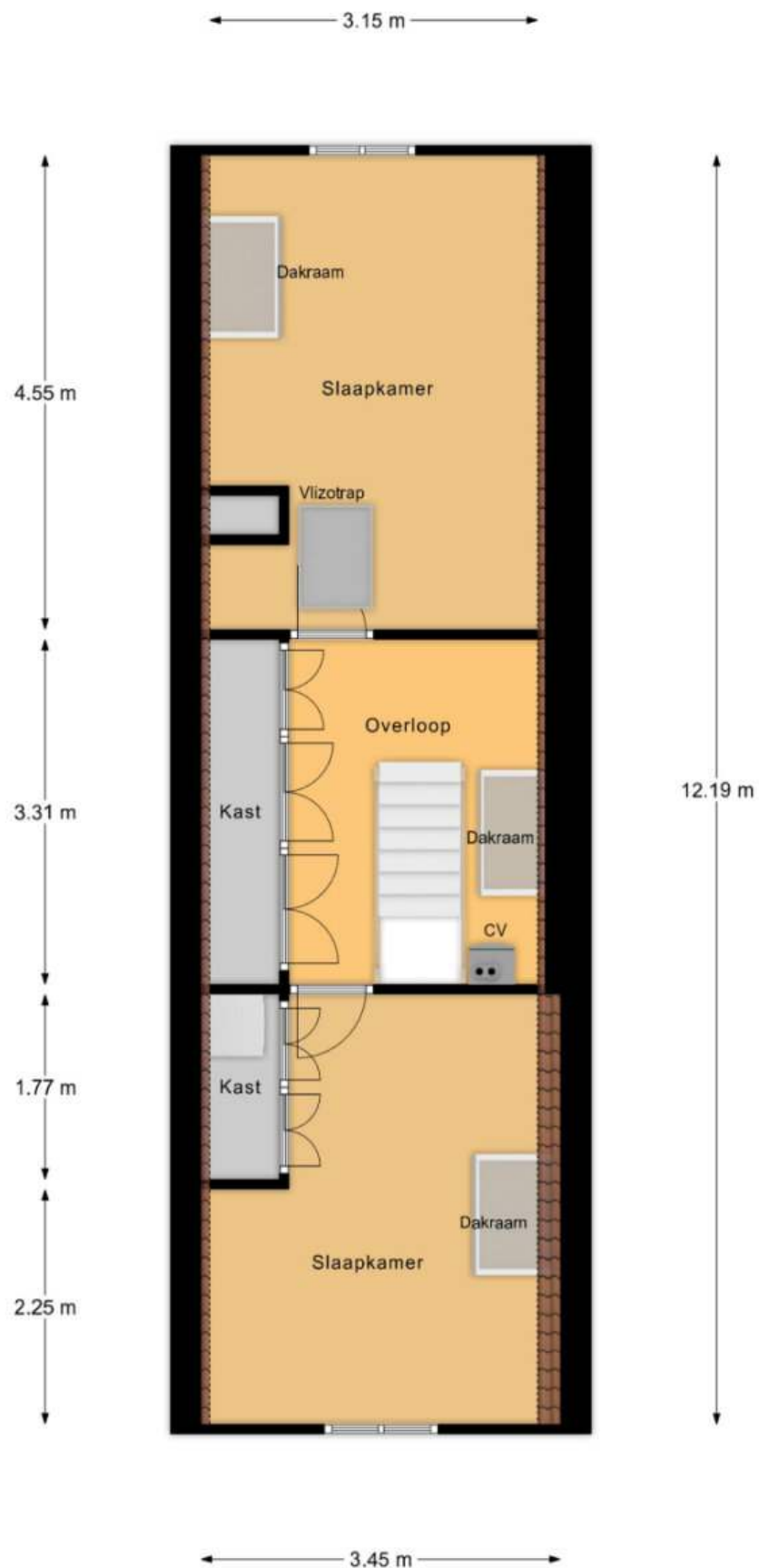
Plattegrond



1e Verdieping

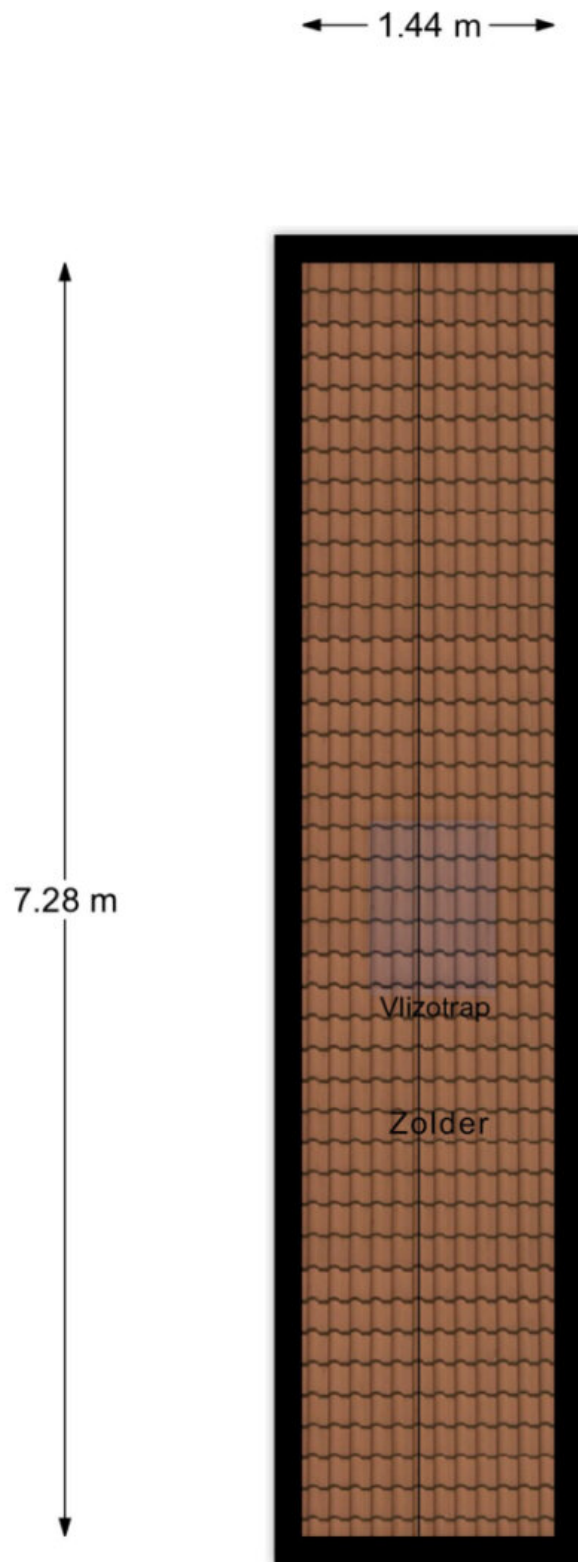


Plattegrond



2e Verdieping

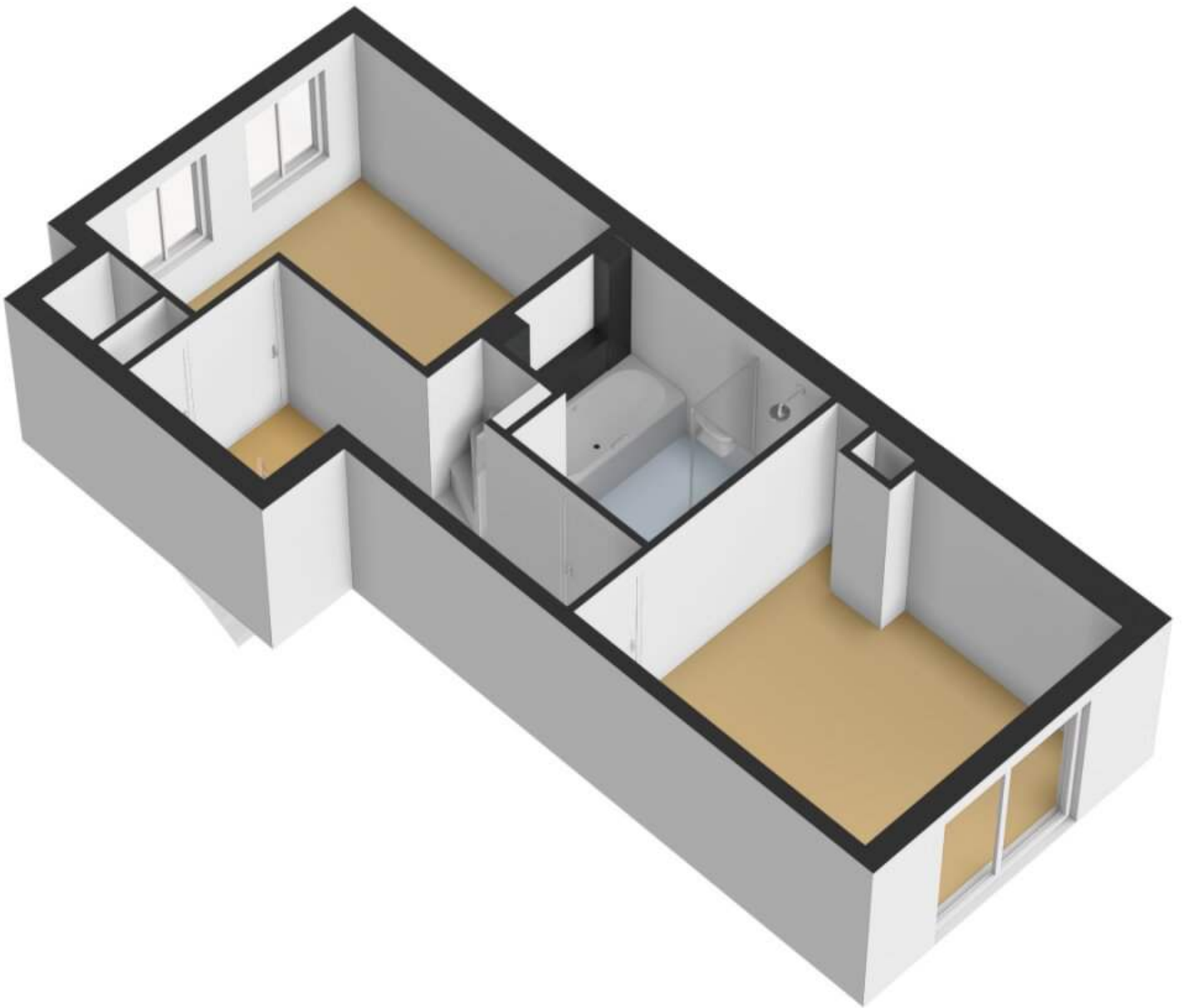


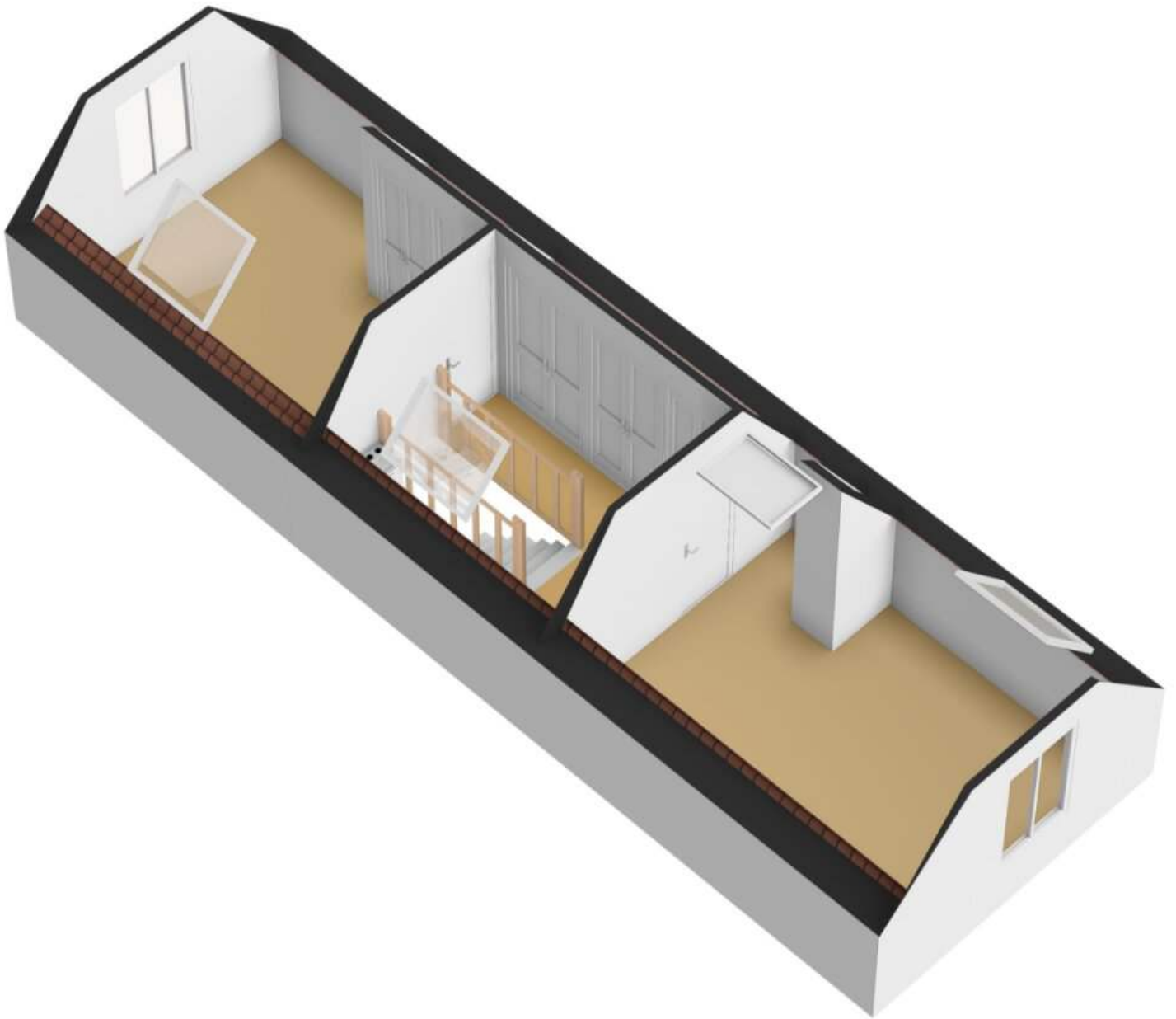


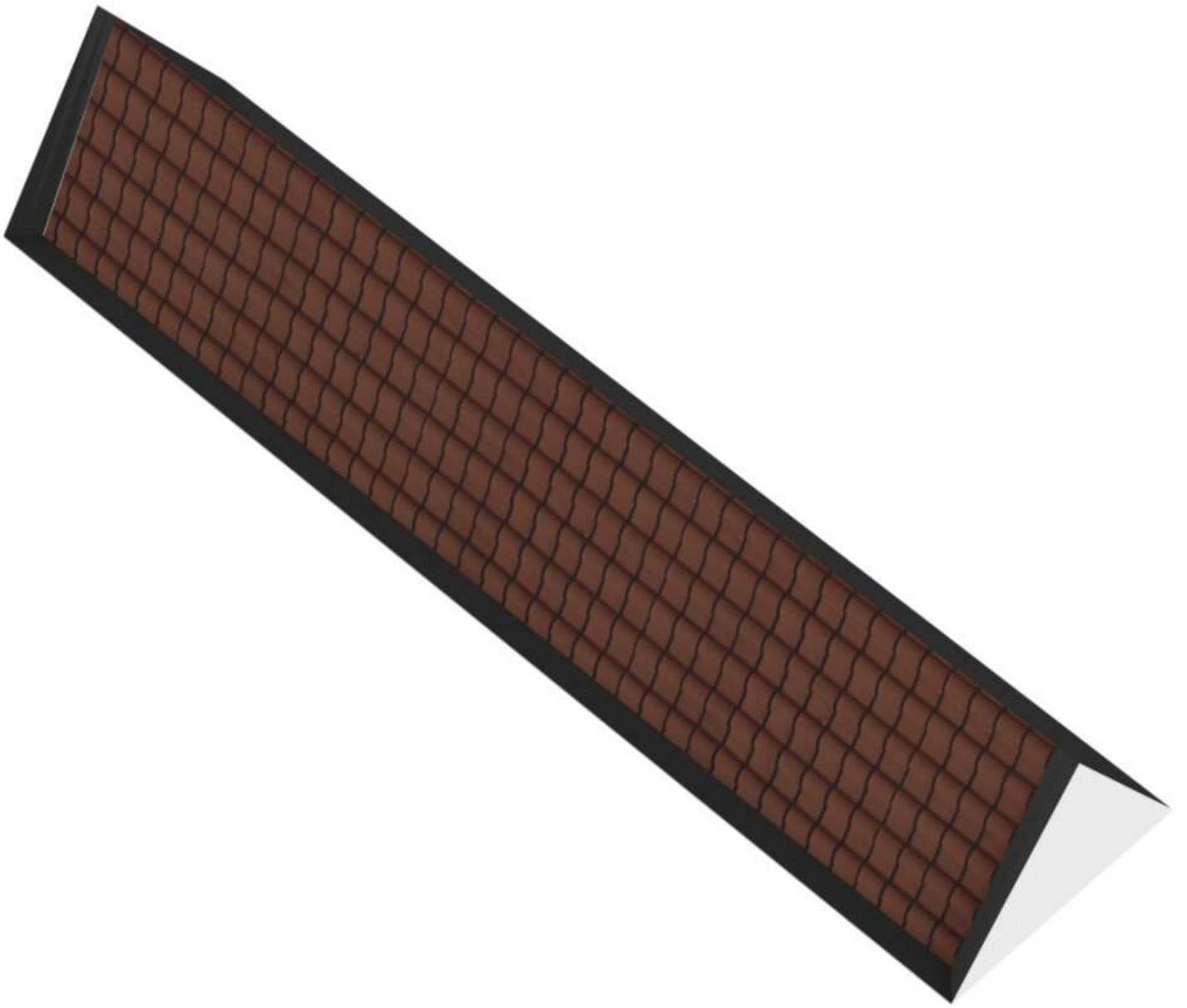
Zolder

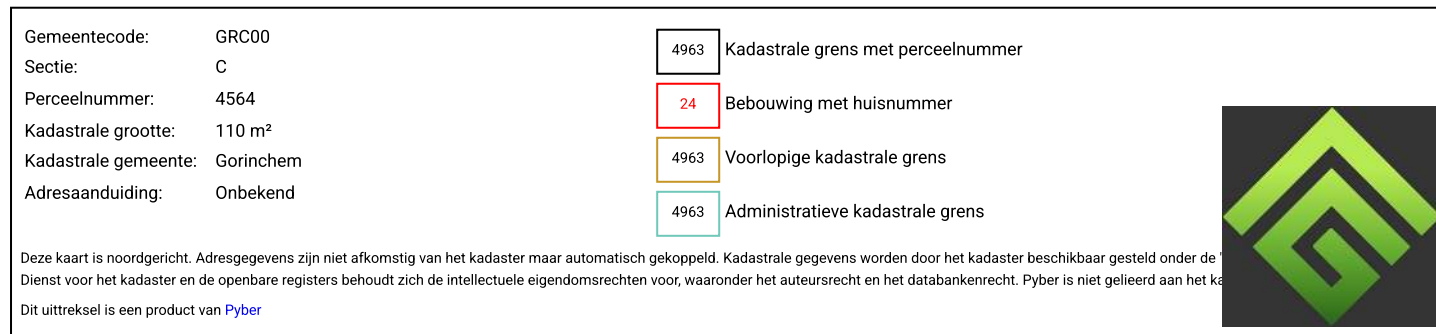












Lijst van zaken



Begane Grond



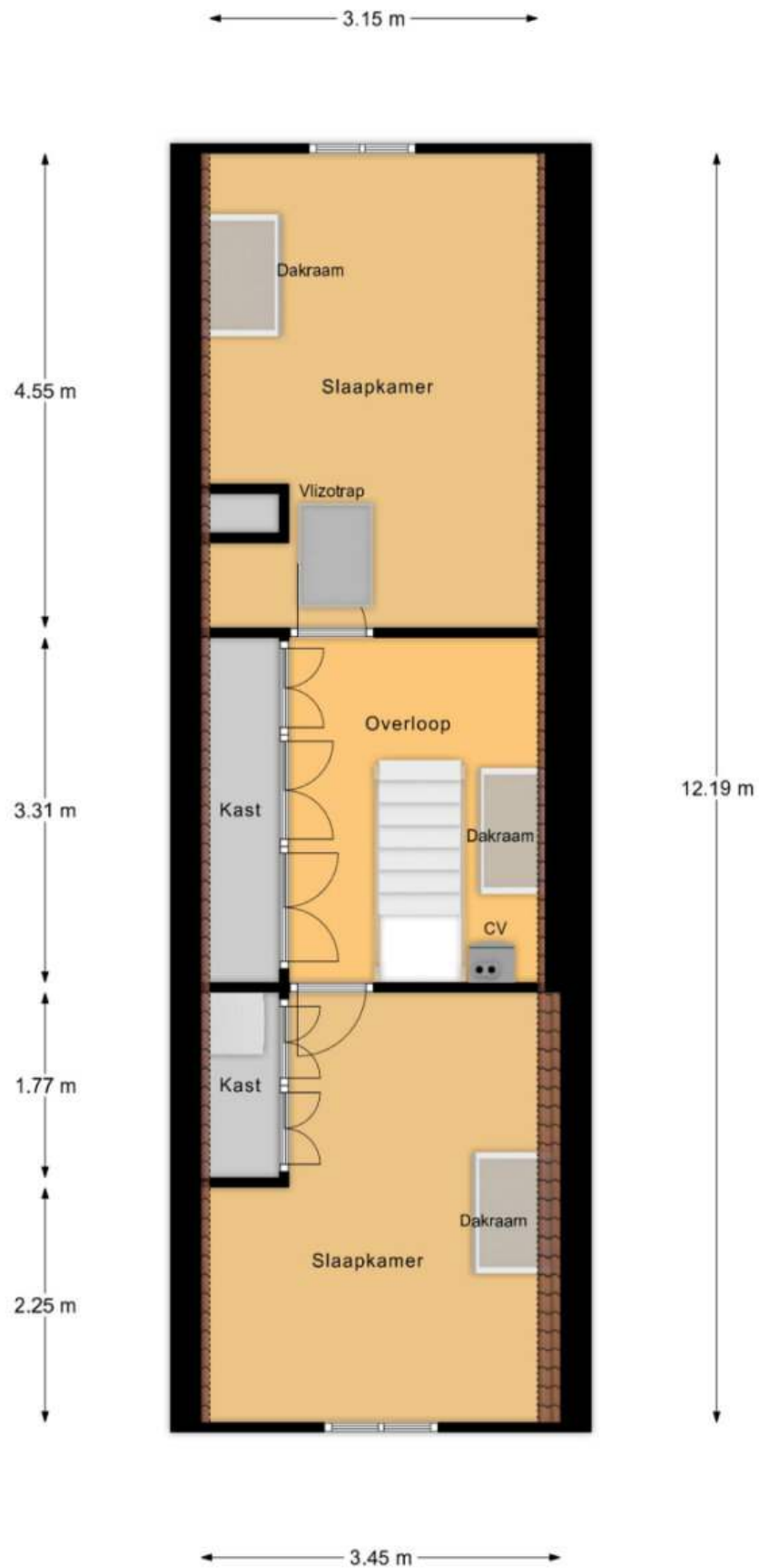
Lijst van zaken



1e Verdieping

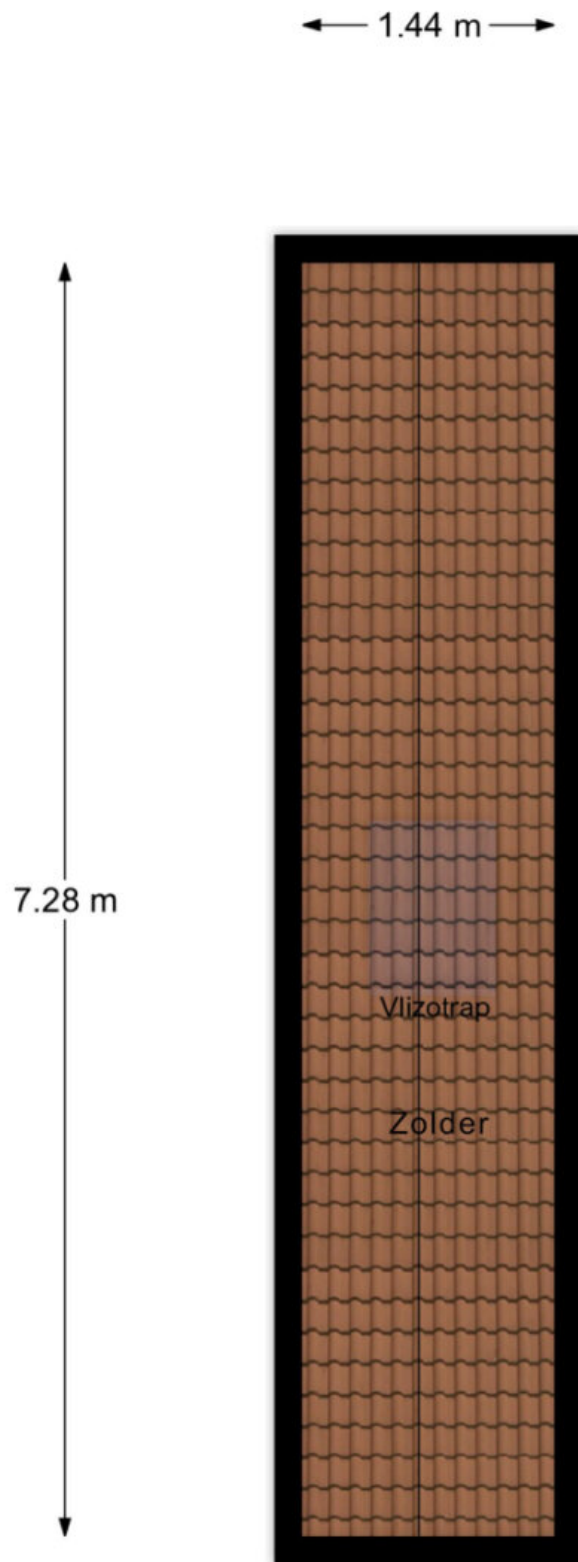


Lijst van zaken



2e Verdieping

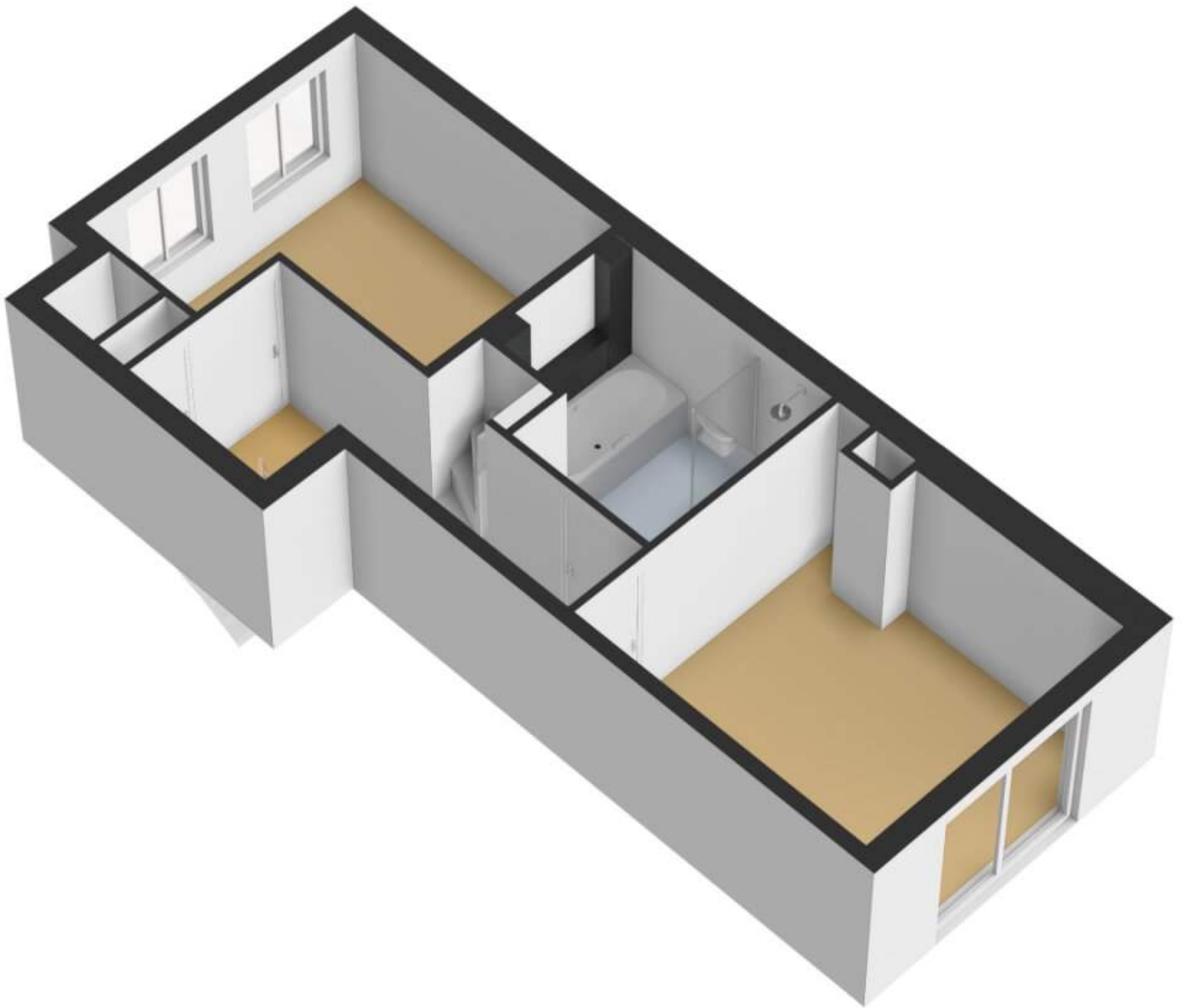


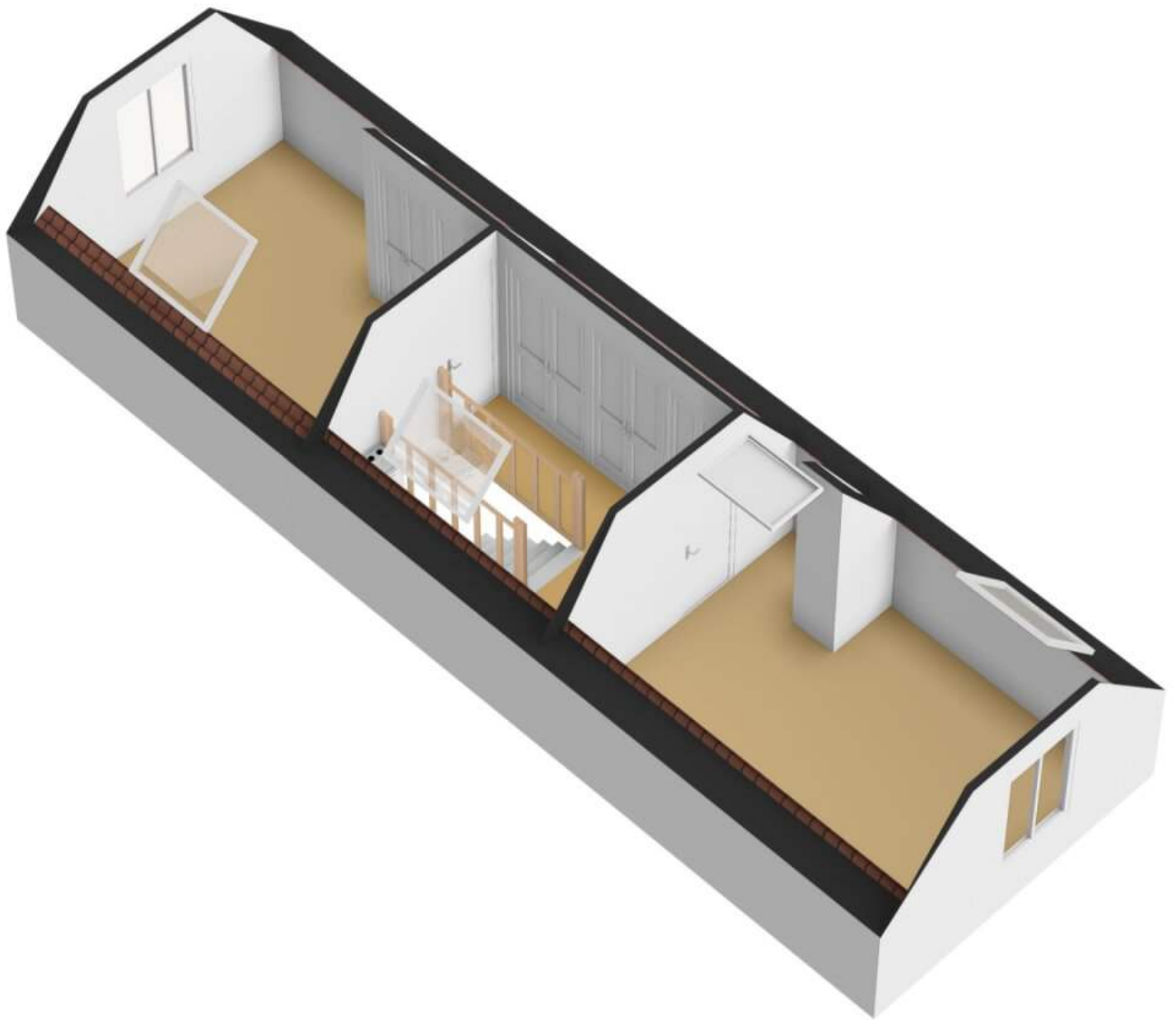


Zolder









Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Kortendijk 54

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Dimmers	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails voorkamer 1e etage	☐	☐	☒	☐
- gordijnen + -roede, woonkamer	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen voorkamer 1e etage	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën woonkamer	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
- Duettes	☐	☐	☐	☒
- Duo-Plisse Hor 2x (Zolder)	☐	☐	☒	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat 5-pits Gas	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven Stoom- & Heteluchtoven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven.combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast met nul gradenzone & vriesvak	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Wijnkoelkast	☐	☐	☐	☒
- Warmhoudlade	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche(cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☒
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
- Scheerspiegel	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
- Glazen lessenaarsdak serre/aanbouw	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐





- Familiebedrijf sinds 1914
- Vrijwel direct beschikbaar voor een afspraak, ook s'avonds en zaterdag
- Frans is ruim 25 jaar werkzaam als makelaar in de regio
- Is volledig op de hoogte van de marktontwikkelingen in de regio
- Kent de mooiste en interessantste woonplekken van regio Gorinchem op zijn duimpje
- Ontzorgt de verkoop of aankoop van je woning



0183-630311

info@groeneveldmakelaars.nl



Deze vrijblijvend objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.